Informatiebrochure

WEZENLAND

28 appartementen in wijk Molenbeek, Nunspeet

omniawonen
Iedereen een thuisbasis

WIJ ZIJN VOLKS-HUISVESTERS

Met onze kennis en expertise zetten wij ons in voor het realiseren van een thuisbasis voor mensen die aangewezen zijn op de sociale huurwoning-markt. Zodat zij een basis hebben om deel te nemen aan de maatschappij, net zoals ieder ander.
Goed en betaalbaar wonen met oog voor duurzaamheid, daar staan we voor. Omnia Wonen huisvest een kleine 20.000 mensen in circa 9.000 woningen in 13 gemeenten. Ons kerngebied ligt in de woningmarktregio's Amersfoort en Noord-Veluwe.

Meer informatie vindt u op onze website

WWW.OMNIAWONEN.NL

OMNIA WONEN REALISEERT APPARTEMENTEN WEZENLAND

Aan de noordzijde van Nunspeet ligt het gebied Molenbeek. Hier bouwt Omnia Wonen op de locatie tegenover de Nestlé fabriek een appartementencomplex boven een Aldi super-markt. Het complex bestaat uit 28 woningen die bestemd zijn voor de sociale verhuur. Het gaat om twee- en driekamerappartementen met een oppervlakte tussen de 42 m² en 65 m². Mede door de lift in het gebouw zijn de woningen geschikt voor een brede doelgroep. Alle apparte-menten hebben een energielabel A+++ en worden volledig elektrisch uitgevoerd met onder andere 6 zonnepanelen, elektrische radiatoren en een douchegoot met warmte-terug-winning (WTW).

Typen woningen per complex

De 28 appartementen worden uitgevoerd in twee verschillende types, namelijk twee- en driekamerappar-tementen. De tweekamerappartementen hebben een woonkamer met keuken en 1 slaapkamer, de driekamer-appartementen hebben nog een extra slaap/hobbykamer. De grote woningen hebben een oppervlakte van ongeveer 65 m² en de kleinere van ongeveer 42m². De appartementen liggen op de bovenste verdiepingen.

TWEEKAMERAPPARTEMENTEN

HUISNUMMERS, 3B, 3D, 3E, 3F, 3G, 3M, 3P, 3Q, 5B, 5D, 5E, 5F, 5G, 5M, 5P, 5Q.

DRIEKAMERAPPARTEMENTEN

HUISNUMMERS, 3A, 3C, 3H, 3J, 3K, 3N, 5A, 5C, 5H, 5J, 5K, 5N.

Plattegronden

De plattegronden in deze brochure zijn een indicatie. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Balkon

Elke woning heeft een balkon als buitenruimte.

Parkeren

Er is openbare parkeergelegenheid naast het appartementencomplex.

Berging

In het complex is er een algemene fietsenberging op de begane grond. Deze berging is voor algemeen gebruik van de bewoners van de tweekamerappartementen. In deze algemene berging is een aantal stopcontacten aanwezig. De driekamerappartementen hebben een aparte berging op de begane grond. Deze is voorzien en een stopcontact. Daarnaast is er in elke woning een kleine inpandige techniekruimte aanwezig.

Verwachte oplevering

De verwachting is dat het appartementencomplex in het derde kwartaal van 2023 klaar is voor de verhuur. Dit is onder voorbehoud van onverwachte werkzaamheden, omstandigheden of andere uitdagingen. Omnia Wonen informeert u een aantal weken voor de oplevering over de definitieve verhuurdatum.

Huurprijzen

De huurprijs verschilt per type woning. Zestien woningen worden aangeboden voor € 582,47. Acht woningen voor €647,19 en vier voor €693,60. De exacte huurprijs per huisnummer vindt u terug in de advertenties op www.hurennoordveluwe.nl.
De netto huurprijs is exclusief:

- Uw bijdrage aan de servicekosten;
- Uw bijdrage aan de glasverzekering;
- Uw bijdrage aan het Service Huurderonderhoud.

WONING-TOEWIJZING
(MÉT VOORRANGREGELING)

Omnia Wonen wijst de huurwoningen toe volgens de regels van de regionale woonruimteverdeling.

Voorrang
Woningcorporatie Omnia Wonen voert samen met de gemeente Nunspeet een proef uit om doorstroming tussen huurwoningen te bevorderen. Dit betekent dat wij een aantal woningen die gerealiseerd worden in Wezenland met voorrang toewijzen aan huurders die een grote woning huren in de regio Noord-Veluwe én verhuizen naar een van deze appartementen. U komt in aanmerking voor deze doorstroomvoorrang als u een sociale huurwoning achterlaat van Omnia Wonen, deltaWonen, Uwoon of woningstichting Putten, met minimaal 3 slaapkamers en gebruiksoppervlakte van 65m².
Meer informatie over de maatregelen die de gemeenten en corporaties in de regio Noord-Veluwe nemen om doorstroming te bevorderen vindt u op de websites www.hurennoordveluwe.nl en www.omniawonen.nl

Daarnaast stellen wij 8 tweekamerappartementen beschikbaar voor andere doelgroepen. Daarom wijzen wij 2 tweekamerappartementen in het project toe aan kandidaten uit de centrale uitgang (uitstroomkandidaten) en 6 tweekamerappartementen wijzen we toe aan starters tot 30 jaar.

De verhuring en toewijzing zal lopen via Huren Noord-Veluwe, www.hurennoordveluwe.nl. Zorg dus dat uw gegevens goed zijn ingevuld op de website. Heeft u de gegevens niet juist ingevuld, dan kan dit betekenen dat u geen voorrang ontvangt.

ALGEMENE ZAKEN

Huisvuilophaalvoorzieningen
Er worden ondergrondse containers geplaatst voor uw huisvuil.

Bouwvocht
Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vochtdoorlatende behangsoort toe te passen. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Projectdocumentatie
Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens. Deze zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, de architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische- bouwtechnische- en constructieve wijzigingen. Ook kunnen afwijkingen ontstaan door eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving.

Gevels, wanden en plafond
De buitenkant van de buitengevels is uitgevoerd in baksteen. De binnenkant van de buitengevels en de woningscheidende wanden voeren we uit in prefabbeton. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De wanden van het toilet en de badkamer krijgen standaard tegels. De overige wanden in de woning werken we, met uitzondering van de meterkast, behangklaar af. De plafonds in de woning krijgen spackspuitwerk.

Kozijnen, ramen en deuren
De woningen krijgen kunststof buitenkozijnen. Alle vaste delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtprofielen. De ramen in de buitenkozijnen zijn draaikiepramen. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montage kozijnen met bovenlicht. De binnendeuren (zonder glas-opening) zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in wit met standaard aluminium hang- en sluitwerk. Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren brengen wij geen onderdorpels aan.

Hang- en sluitwerk
Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen is, waar nodig, inbraak vertragend (inbraakwerendheids - klasse 2).

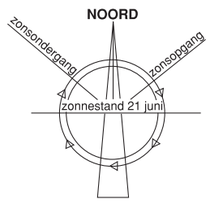
Sanitair
In de toiletruimte komt een hangend toilet. Daarnaast is er een fontein met een kraan. In de douchehoek monteren we een thermostatische douchemengkraan en een glijstang-combinatie. De wastafel-combinatie heeft een spiegel.
Het sanitair is wit van kleur.

Afwerking badkamer en toilet
De vloer betegelen we met Mosa afmeting 150x150 mm. Het wandtegelwerk in het toilet wordt tot 1400 mm+ vloerpeil betegeld met Mosa afmeting 150x200 mm. In de badkamer tot een hoogte van 2.200 mm. De wandtegels van de badkamer en het toilet zijn wit van kleur. De achterwand van het toilet en douchehoek zijn ivoorzwart van kleur.
De vloertegels zijn ivoorzwart.

Elektrische installatie
De posities van de elektrapunten en schakelaars zijn ter indicatie op de verhuurtekeningen aangegeven. De kleur van het schakelmateriaal is wit.

Intercominstallatie
De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie. Hiermee kan de hoofdtoegangsdeur vanuit het appartement geopend worden. Op een videoscherm kunt u zien wie er voor de deur staat.

Televisie- internet- en telefoonaansluiting
Ten behoeve van internet leggen we een bedraad aansluitpunt aan in de woonkamer. Daarnaast ook nog een loze leiding, voor bijvoorbeeld televisie. In de slaapkamers komt ook een bedraad aansluitpunt ten behoeve internet. Houdt u er rekening mee dat het een probleem kan geven om dit van te voren af te sluiten omdat de woningen nog niet bekend zijn bij de providers.



SITUATIE

28 APPARTEMENTEN

- Gasloos wonen
- Gelegen boven supermarkt
- Fraai uitzicht vanaf balkon

parkeren appartementen

parkeren winkel

Grote Buntweg

Beltmolen

Wezenland

Elburgerweg

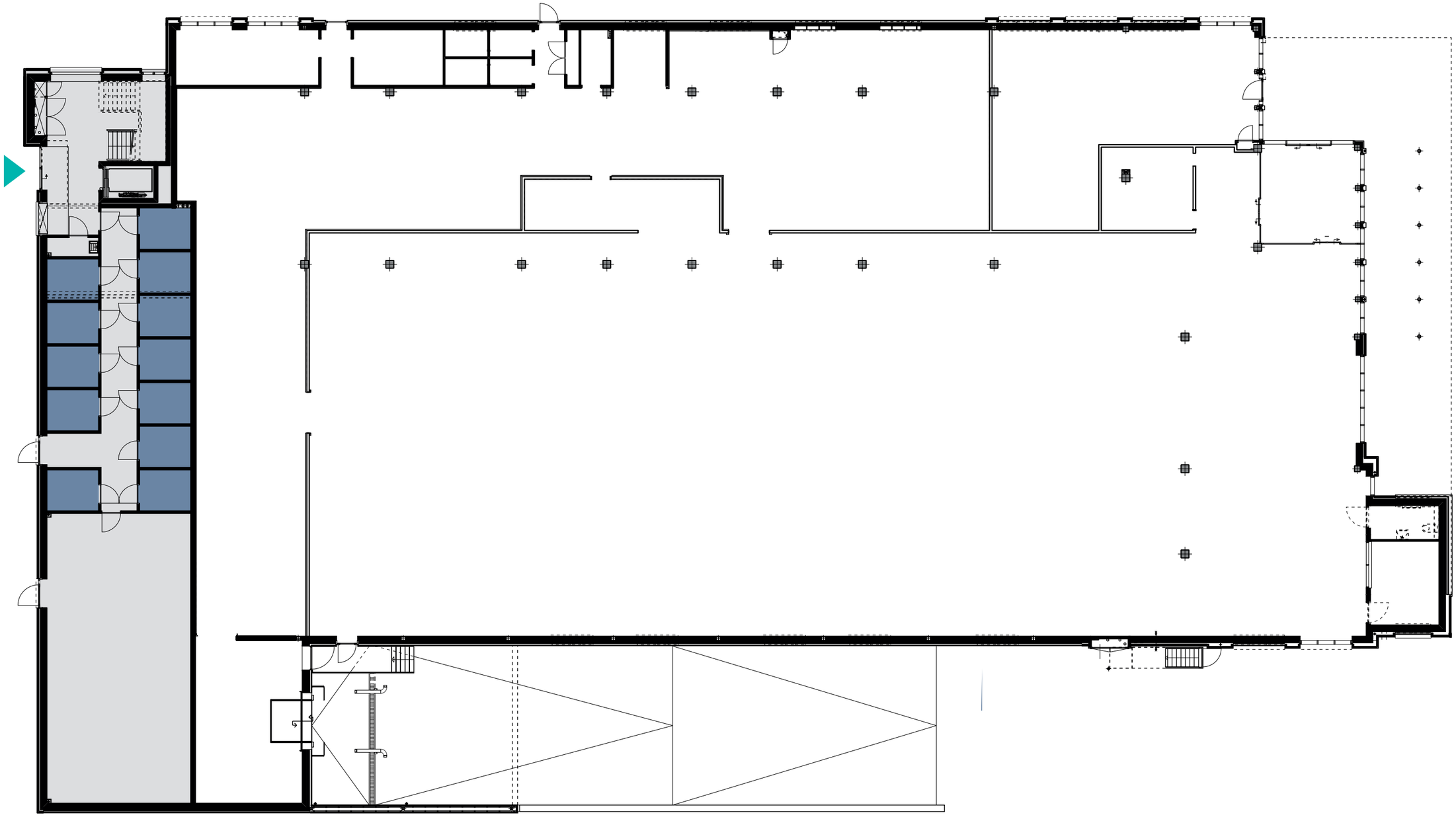
Elburgerweg

Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)
De BENG is een maat voor de energiezuinigheid van de woning (het gebouw). BENG berekent dus alleen het gebouwgebonden energiegebruik: verwarmen, koelen, warmwater en de hulpenergie voor pompen en ventilatoren. Huishoudelijk energiegebruik zoals koken, verlichting en opladen van apparaten blijft buiten beschouwing. Een appartement die aan BENG voldoet, heeft minstens label A+++. Als een appartement wordt opgeleverd, wordt een definitief energielabel afgegeven op basis van wat er werkelijk is gebouwd, De appartementen hebben een voorlopig energielabel A+++.

WEZENLAND

OVERZICHT **BEGANE GROND**



OVERZICHT **1E VERDIEPING**

OVERZICHT **2E VERDIEPING**

APPARTEMENT **A**

Getekend

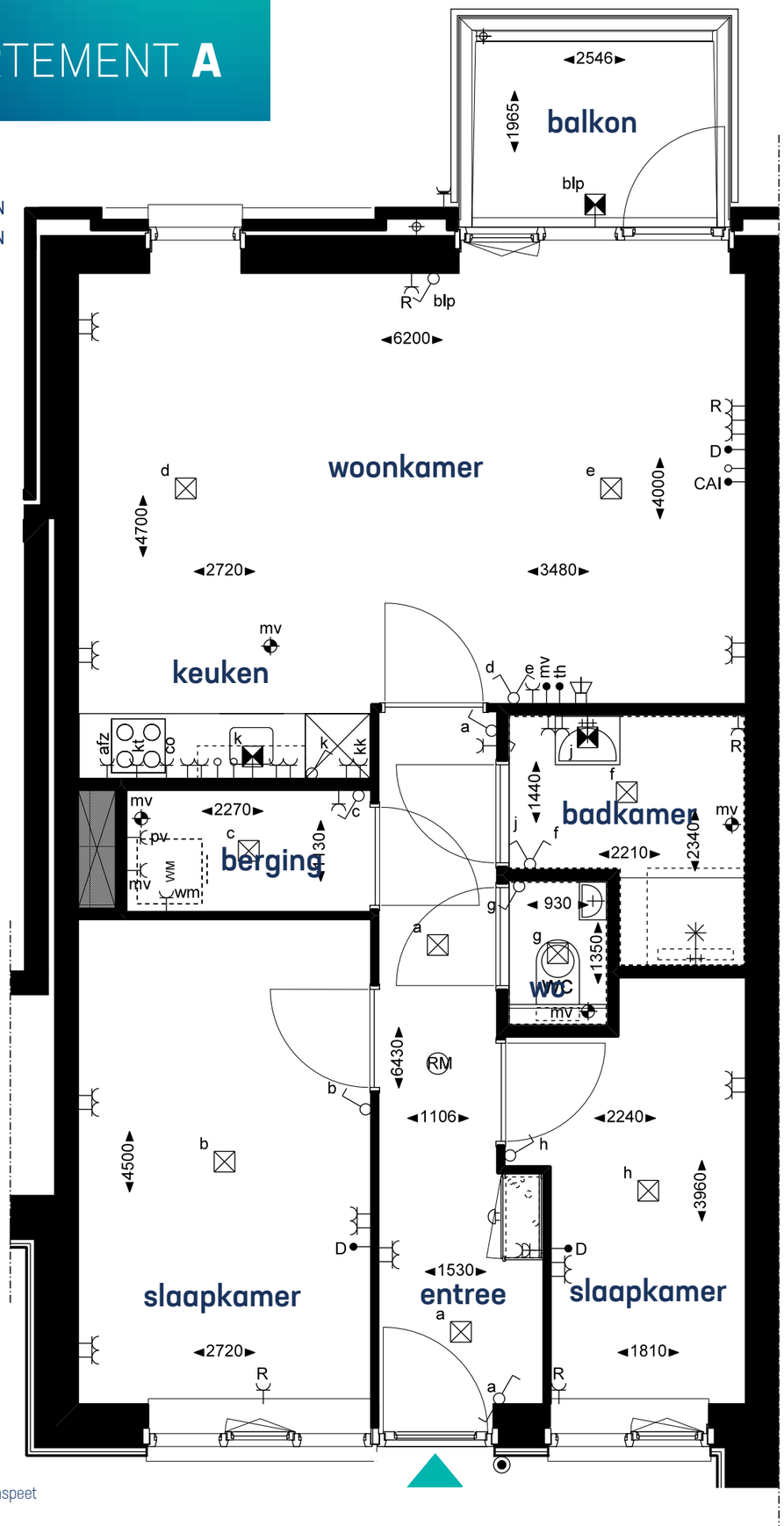
nummers 3A, 3C, 3J en 3N

nummers 5A, 5C, 5J en 5N

Gespiegeld

nummer 3H

nummer 5H



APPARTEMENT **B**

Getekend

nummer 3B

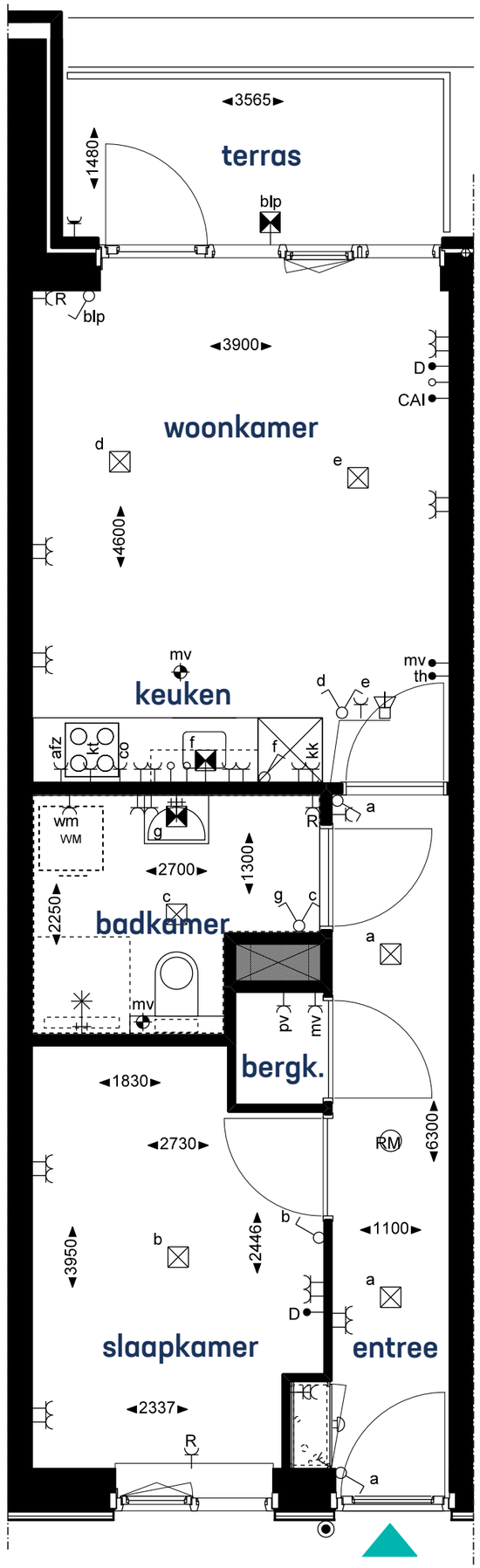
nummer 5B

Gespiegeld

nummer 3D, 3E, 3F, 3G, 3P en 3Q

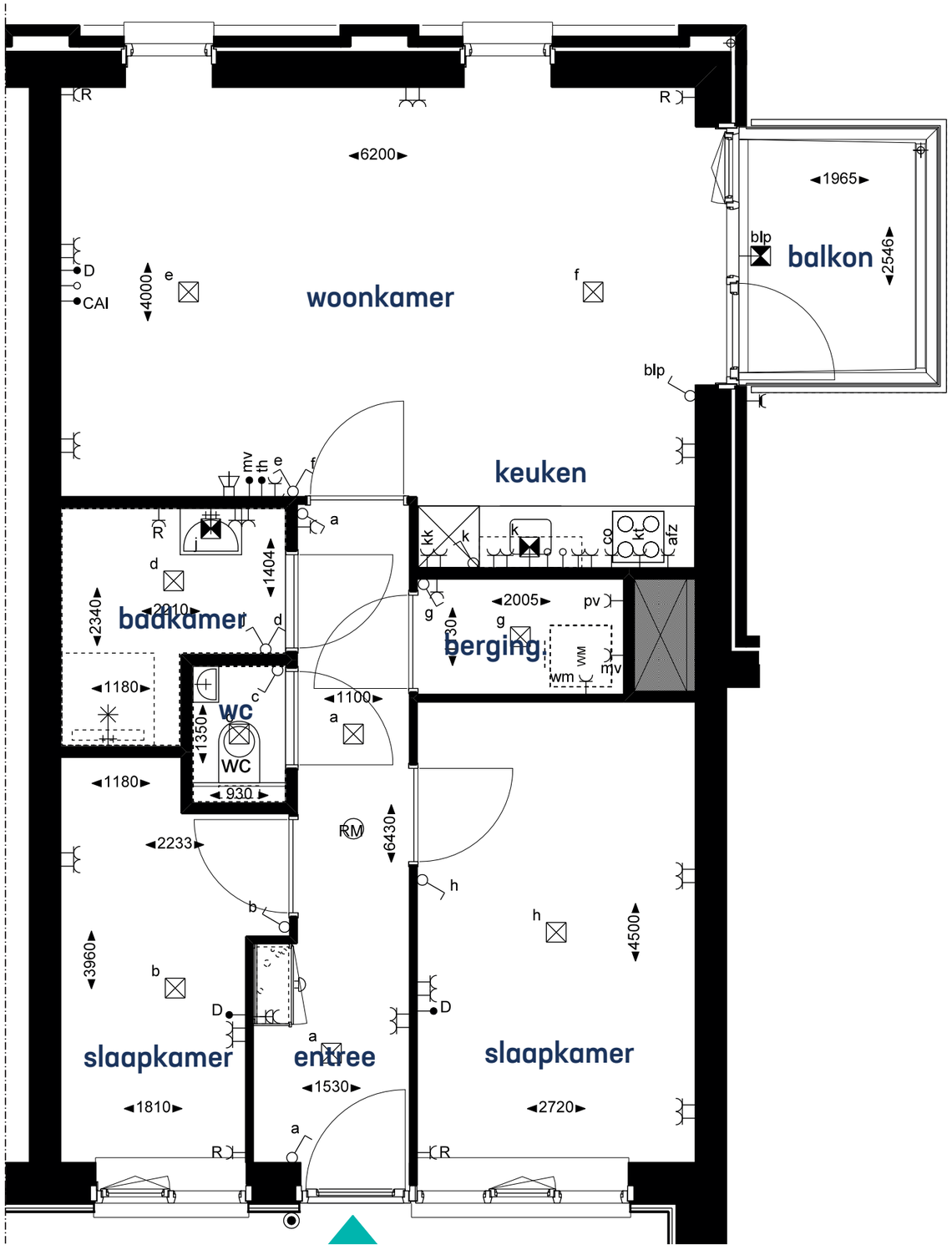
nummer 5D, 5E, 5F, 5G, 5P en 5Q

De buitenruimte is niet bij ieder tweekamerappartement hetzelfde. B1, B2 en B3 hebben een groter balkon dan de andere B types. A2 heeft ook een groot balkon.



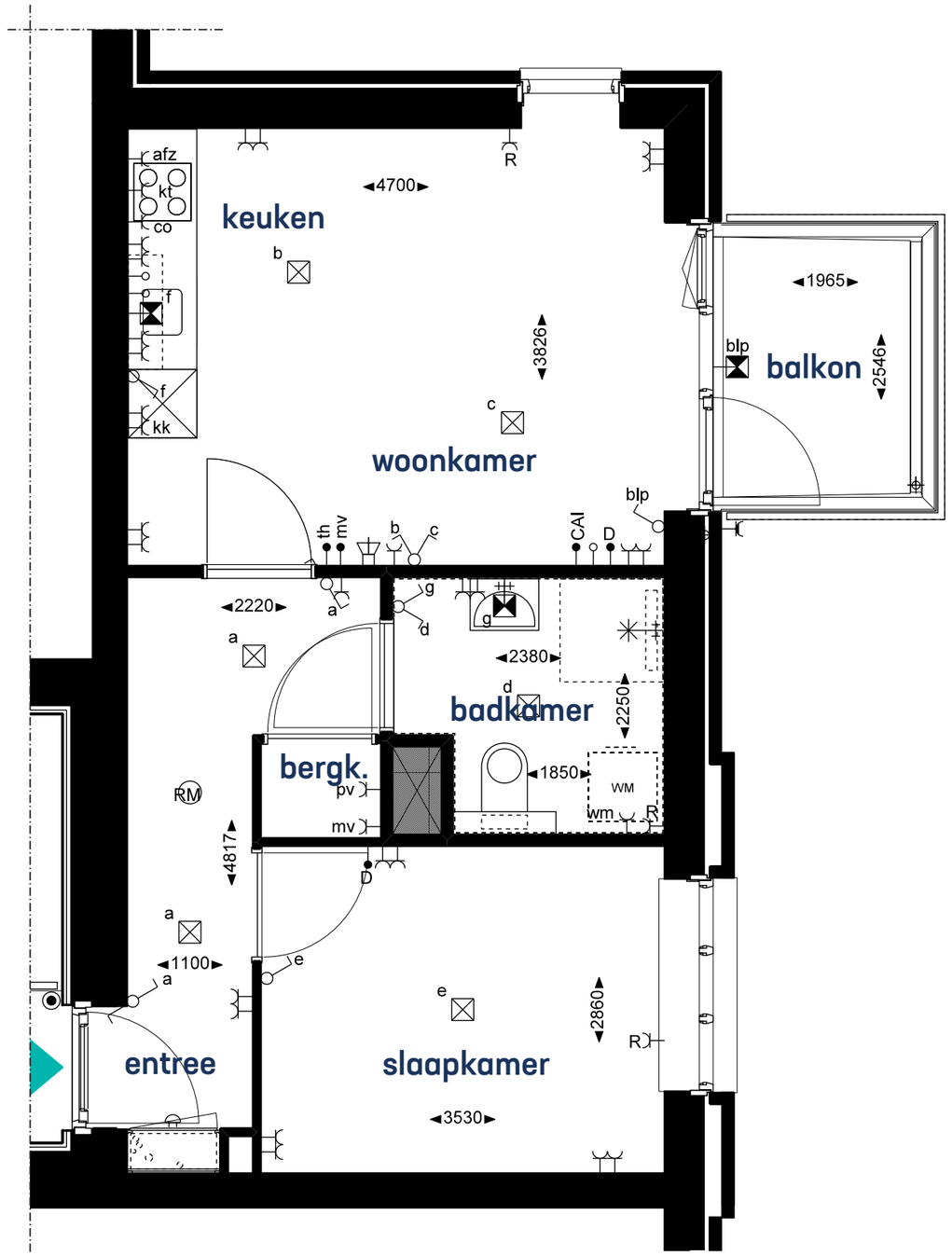
APPARTEMENT **C**

Getekend
nummer 3K
Gespiegeld
nummer 5K



APPARTEMENT **D**

Getekend
nummer 3M
Gespiegeld
nummer 5M



GEVELS **APPARTEMENTEN**

VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL

RECHTER ZIJGEVEL

OVER DE WONINGEN

Een comfortabele woning
Goede isolatie en elektrische radiatoren zorgen voor comfort in alle woonruimten. De radiatoren zijn voorzien van een klokthermostaat en aanwezigheidssensor. Er zijn veel soorten vloerbekleding mogelijk mits er een juiste ondervloer wordt gebruikt. De geluidsisolerende laag dient een minimale geluidsvermindering van 10 decibel te realiseren. Omdat de leidingen dicht tegen het oppervlakte van de vloer liggen mag u niet boren in de vloeren. Indien u een appartement krijgt toewezen krijgt u hier tijdens een informatiebijeenkomst meer informatie over.

Een gezonde woning
In de woningen wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt via de woonkamer/keuken, het toilet, de badkamer en de berging lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de installatieruimte en is voorzien van CO2 en vochtsensor/-sturing. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. Met de standenschakelaar kan het systeem worden bediend.

Warm water
Het warme water wordt opgewekt door een elektrische doorstroomverwarmer en zorgt voor warm water in uw appartement.

Voorzieningen
Badkamer, toilet en keuken voeren we standaard uit.
U heeft hierin geen vrije keuze. De keuken is voorzien van een perilex aansluiting voor elektrisch koken. De wandtegels in de keuken zijn wit. Elk appartement heeft één toilet.

HUREN BIJ OMNIA WONEN

Veilig wonen
Wij willen dat u zich veilig en prettig voelt in de woning. Daarom voorzien we de woningen van hoogwaardig hang- en sluitwerk op ramen en deuren.

Sleuteloverdracht
Omnia Wonen zal u een aantal weken voor de oplevering informeren over de definitieve verhuurdatum en de sleuteloverdracht.

Schoonmaken
De aannemer levert de hele woning ‘bezemschoon’ op, met uitzondering van het sanitair, tegelwerk en de ruiten. Die leveren we ‘schoon’ op.

Glasverzekering
Voor € 1 per maand bent u verzekerd tegen alle glasschade in de woning.

Service Huurdersonderhoud
Is er iets in of aan uw woning kapot? In de folder “Service” leest u wie verantwoordelijk is voor de reparatie. U of Omnia Wonen. Voor € 3,99 per maand kunt u lid worden van het Service Huurdersonderhoud. U betaalt dan geen materiaal - kosten of arbeidsloon wanneer wij iets repareren dat standaard tot uw woning behoort. Meer informatie hierover vindt u op onze website www.omniawonen.nl in de folder "Service".

Huurdersonderhoud
Op onze website www.omniawonen.nl leest u meer over het onderhoud waar u als huurder verantwoordelijk voor bent.

www.omniawonen.nl

Disclaimer
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie en plattegronden geven een impressie van het project weer. Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunt u geen rechten ontlenen. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze brochure worden ondernomen. April 2023.

omniawonen

Scheepssingel 12
Postbus 418
3840 AK Harderwijk
E info@omniawonen.nl